

# ELABORATION DU PLUi DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE SULLY

Réunion publique n°1 – Présentation du diagnostic  
06 février 2023 – Salle des fêtes, Villemurlin

## Participants

Cf. feuille d'émargement

## En annexe du compte rendu

- Support de présentation de la réunion

## ACCUEIL

Mme BRAGUE et Mr SOUESME accueillent l'assemblée et introduisent le bureau d'étude. Mme SAVROT se présente, présente Mme DA CRUZ et le déroulement de la réunion qui abordera la phase de diagnostic résumée du PLUi.

## 1<sup>ère</sup> PARTIE – Présentation du PLUi

Mme SAVROT rappelle le fonctionnement du PLUi au public présent (citoyens, élus et administrés) ainsi que le déroulement de la procédure et du planning associé. Mme RICHARD souligne la qualité du diagnostic réalisé.

## 2<sup>ème</sup> PARTIE – Présentation des différents thèmes abordés dans le diagnostic

Mme SAVROT commence par présenter le diagnostic de l'intercommunalité sous le prisme de son caractère environnemental (hydrographie, topographie, risques naturels et industriels, etc.) et les enjeux associés. Elle indique que ce diagnostic a été réalisé par le bureau d'études en environnement, Théma Environnement, qui est en charge de la réalisation de l'évaluation environnementale du dossier de PLUi.

Une description du paysage, de la morphologie urbaine et du patrimoine architectural est ensuite présentée. Cela permet de décrire l'identité de l'intercommunalité dans son ensemble, tout en considérant ses particularités. Les enjeux identifiés relèvent de la préservation du patrimoine naturel et anthropique, ainsi que de leur mise en valeur.

Mme SAVROT poursuit la présentation du diagnostic sous l'aspect économique du territoire. Elle aborde les sujets relatifs à la population active/inactive, l'emploi sur le territoire, les catégories socio-professionnelles mais aussi l'offre économique à l'échelle de l'intercommunalité, les zones d'activités, les activités agricoles et touristiques ... Cela permet de mettre en évidence les enjeux stratégiques envisagés par le diagnostic.

Mme SAVROT profite de ce point pour relancer les questionnaires envoyés aux agriculteurs.

Mme SAVROT abordant la question démographique du territoire. Mme RICHARD, maire de Villemurlin, précise que la question de la densité de population se fait au regard de l'étendue du territoire. Mme SAVROT poursuit en décrivant l'évolution de la population, son vieillissement, la taille des ménages et leur typologie. Les enjeux identifiés relèvent d'une volonté de redynamiser le territoire afin de participer à la croissance de la population sur l'ensemble de l'intercommunalité.

- La question du vieillissement de la population, de la typologie des ménages et des logements fait réagir.
- Mme SAVROT précise qu'il s'agit là d'une réalité constatée sans jugement de valeur. Mr COLAS, maire de Isdes, s'inquiète du diagnostic et n'est pas en accord avec les éléments présentés.

Mme SAVROT reprend au sujet des typologies de logements et évoque l'in-équilibre qu'il existe entre l'offre - de grands logements - et la demande - de plus petits logements - sur le territoire. En effet le diagnostic révèle que les modes de vie et les ménages ayant changé, les habitants recherchent de

plus petits habitats que ceux majoritairement proposés sur l'intercommunalité. Ces habitats pourraient être reconsidérés et adaptés au contexte actuel.

- Quelques habitants et Mr COLAS remettent en question les thèmes et critères abordés dans le diagnostic et estiment qu'ils ne permettent pas de définir de l'attractivité d'une commune. Mme SAVROT précise que ces critères ne fonctionnent pas indépendamment les uns les autres. Une relecture de ces différents critères entrecroisés permet d'appréhender des tendances globales.
- Un habitant fait remarquer que les données qui sont présentées sont un peu datées : elles datent de 2019, sauf que des évolutions ont eu lieu depuis, et ne sont malheureusement pas pris en compte au regard de ces chiffres. Mme SAVROT explique que les données principalement recueillies proviennent de l'INSEE et qu'il existe un biais entre ces données et la réalité car il n'est pas possible de recenser et de diagnostiquer ces premiers points abordés au jour le jour. Il est rappelé que le diagnostic permet d'établir une photographie du territoire à un instant T ; en l'état, il s'agit essentiellement de l'année 2019.
- Concernant les enjeux identifiés en matière de logements, Mr COLAS ne souhaite pas améliorer l'attractivité de son territoire. Il estime que la population inactive actuelle est en phase avec les logements proposés sur sa commune et que la qualité de vie qui y est proposée doit être préservée.
- En évoquant les vacances commerciales, un élu exprime les difficultés rencontrées pour réhabiliter les bâtis.
- Mr HODEAU, maire de la commune de Viglain, est d'accord pour réaliser ces réhabilitations, mais se demande comment les réaliser techniquement (transformation d'une vacance commerciale en petits logements, par exemple).
- Une habitante rebondit en expliquant que l'accès aux prêts vient compromettre ces réhabilitations coûteuses. Elle indique aussi que les données relevées en matière d'offre de logement, datant de 2019, ne correspondent pas à la réalité actuelle.

Lors de la présentation des équipements et services, il est précisé qu'il n'y a que 3 pôles d'accueil petite enfance sur le territoire et non 4 comme indiqué dans le diagnostic.

Mme SAVROT conclut les thèmes abordés dans le diagnostic par la mobilité et souligne la dépendance qu'il existe sur le territoire vis-à-vis de la voiture.

- Une habitante s'étonne de l'absence de la route départementale nord/sud (RD948) sur la carte des routes classées à grande circulation.
- Mme SAVROT précise que cette carte provient d'un classement réalisé par décret préfectoral.

### **3<sup>ème</sup> PARTIE – Synthèse et conclusion**

Mme SAVROT présente la synthèse globale des enjeux identifiés par le diagnostic réalisé.

Mr COLAS et un habitant reviennent sur la question du vieillissement de la population et du logement en soulignant qu'ils ne sont pas d'accord avec le diagnostic réalisé et que le territoire ne manque pas de dynamisme.

- Mr HODEAU, maire de la commune de Viglain, souligne qu'il souhaite quant à lui participer à redynamiser le territoire et accueillir une nouvelle population.

Un habitant questionne le prix de l'étude et son intérêt qu'il remet en question.

- Mme BRAGUE explique que ce diagnostic fait partie d'une étude d'ensemble et que ce coût est dimensionné au regard du nombre de communes au sein de la communauté de commune constituant le projet de PLUi.